

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**Sezione Procedure Concorsuali**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 1/2023 L.C.**

**Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista  
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c. e dell'art. 216, comma 4, CCII  
Quarto esperimento**

La sottoscritta Avv. Elisabetta Cilia, C.F. CLILBT91L43H163S, del Foro di Ragusa, con studio in Ragusa, via Massimo D'Azeglio n. 11, cell. 3381948104, nominata Liquidatore con sentenza di apertura n. 3/2023 in data 25.01.2023, Giudice Delegato Dott.ssa Nicoletta Rusconi, nel procedimento di liquidazione controllata iscritto al **n. 1/2023 L.C.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **27 Giugno 2025, alle ore 10,00 e ss.**, presso la sala aste di Aste Giudiziarie InLinea S.p.a., sita in Siracusa, all'interno del Tribunale, Viale Santa Panagia n. 109 - Livello 0, corpo B, stanza 26, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

**INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI IN VENDITA.**

**LOTTO N. 1**

Diritto di piena proprietà su immobile destinato a negozio, al piano terra di una unità immobiliare sita in Rosolini, corso Savoia n. 7, censita al N.C.E.U. del Comune di Rosolini al **fg. 44, p.lla 10051, SUB 4**, cat. C/1, classe 3, superficie catastale m<sup>2</sup> 64, rendita € 1.138,68.

Come indicato in seno alla relazione tecnica in atti, l'immobile si compone di: sala vendita, magazzino, ripostiglio e servizio igienico. Gli ambienti hanno tutti altezza interna netta di ml 2,95, presentano pavimentazione in parquet (sovrapposto alla vecchia pavimentazione), ad eccezione del servizio igienico il cui pavimento è costituito da piastrelle di ceramica, così come il rivestimento delle sue pareti. All'immobile si accede tramite un portoncino in alluminio anodizzato argentato con interposti lastroni di vetro. È presente una grande vetrata, avente larghezza di circa cm 290, realizzata con un unico lastrone di vetro antisfondamento e dotata, quale sistema di protezione, di saracinesca in alluminio ad apertura verticale manuale.

Non è presente alcun sistema di riscaldamento e/o raffrescamento.

Da un punto di vista edilizio le condizioni di manutenzione risultano buone.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Per tali aspetti, ci si riporta integralmente alla perizia in atti, da intendersi per intero richiamata e trascritta.

Dalla CTU redatta dall'Ing. Silvia Cassar Scalia, è emerso che l'immobile è dotato di certificato di agibilità n. 14/1992 e di Attestato di Prestazione Energetica.

**Disponibilità del bene:** l'immobile, allo stato attuale, è occupato in virtù di contratto di locazione transitoria ad uso non abitativo. Il predetto contratto, infatti, cesserà automaticamente al momento dell'aggiudicazione dell'immobile.

**Oneri condominiali:** non risultano oneri condominiali mensili.

**Prezzo base:** € **24.596,64** (euro ventiquattromilacinquecentonovantasei/64)

**Offerta minima:** € **18.447,48** (euro diciottomilaquattrocentoquarantasette/48).

**Cauzione:** pari al 15% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 500,00 (euro cinquecento/00);** si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

**Conto corrente intestato alla procedura:** IBAN  
IT63K0503617002CC0021051059

### **LOTTO N. 3**

Diritto di piena proprietà su immobile adibito a civile abitazione sito in Rosolini, corso Savoia n° 5, ubicato al primo piano, censito al N.C.E.U. del Comune di Rosolini al **fg. 44, p.lla 10051, SUB 10**, cat. A/2, classe 2, vani 3,5, superficie catastale m2 95, rendita € 388,63.

All'immobile si accede mediante un portoncino caposcala blindato con pannello in legno, dal vano scale comune con il piano secondo accessibile dall'androne comune.

Tale livello è suddiviso nei seguenti ambienti: disimpegno, n. 3 camere e servizio igienico, aventi altezza interna netta di ml 2,95. Essi presentano pavimentazione in piastrelle di ceramica, così come il rivestimento delle pareti del servizio igienico.

Le due porte interne sono in legno massello verniciato di colore panna. Gli infissi esterni sono in alluminio verniciato e sono dotate, quale sistema di oscuramento, di persiane anch'esse in alluminio verniciato. Quale sistema di riscaldamento e/o raffrescamento è presente un impianto canalizzato con pompa di calore centralizzata. Le condizioni di manutenzione dell'immobile risultano discrete.

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Per tali aspetti, ci si riporta integralmente alla perizia in atti, da intendersi per intero richiamata e trascritta.

Dalla CTU redatta dall'Ing. Silvia Cassar Scalia, è emerso che l'immobile presenta la seguente difformità urbanistica: il cortile di m2 11,00 presente nel progetto di cui alla C.E. n. 56/1992, è stato chiuso con solaio in latero cemento con conseguenziale aumento di volume a favore della camera 3.

Tuttavia, la predetta difformità è suscettibile di poter essere sanata; il costo è stato stimato in circa € 4.700,00 ed è stato già detratto dal valore di stima.

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.

**Disponibilità del bene:** l'immobile, allo stato attuale, giusta autorizzazione del G.D., è occupato dalla debitrice con la propria famiglia.

**Oneri condominiali:** non risultano oneri condominiali mensili.

**Prezzo base: € 26.704,69 (euro ventiseimilasettecentoquattro/69)**

**Offerta minima: € 20.028,52 (euro ventimilaventotto/52).**

**Cauzione:** pari al 15% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (euro mille/00);** si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

**Conto corrente intestato alla procedura: IBAN**  
IT63K0503617002CC0021051059

**LOTTO N. 4**

Diritto di piena proprietà su immobile adibito a civile abitazione sito in Rosolini, corso Savoia n° 5, ubicato al piano secondo, censito al N.C.E.U. del Comune di Rosolini al **fg. 44, p.lla 10051, SUB 11**, classe 2, vani 3,5, superficie catastale m2 93, rendita € 388,63.

All'immobile si accede mediante un portoncino caposcala blindato con pannello in legno, dal vano scale comune con il piano primo accessibile dall'androne comune.

Tale livello è costituito da un unico grande ambiente destinato a cucina/pranzo, un servizio igienico ed un altro vano destinato a cucina/soggiorno. Quest'ultimo ambiente, avente altezza media pari a ml 2,40, è stato ricavato chiudendo la terrazza con una struttura portante in alluminio e copertura inclinata in legno; le pareti sono state chiuse interamente con pannelli di vetro. Alcuni di questi pannelli sono apribili e costituiscono delle finestre.

Gli infissi esterni sono in alluminio verniciato e solamente la finestra presente nella cucina/pranzo è dotata, quale sistema di protezione, di grate in ferro.

Quale sistema di riscaldamento e/o raffrescamento è presente, in corrispondenza della cucina/soggiorno, un condizionatore a split a parete.

Le condizioni di manutenzione dell'immobile risultano discrete, ad eccezione del servizio igienico che presenta chiazze nell'intradosso del solaio dovute ad umidità da condensa.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Per tali aspetti, ci si riporta integralmente alla perizia in atti, da intendersi per intero richiamata e trascritta.

Dalla CTU redatta dall'Ing. Silvia Cassar Scalia, è emerso che l'immobile presenta la seguente difformità urbanistica: l'intera terrazza presente nel progetto di cui alla C.E. n. 56/1992, è stata interamente chiusa ricavando un altro "appartamento".

Tuttavia, la predetta difformità è suscettibile di poter essere sanata; il costo è stato stimato in circa € 4.700,00 ed è stato già detratto dal valore di stima.

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.

**Disponibilità del bene:** l'immobile, allo stato attuale, giusta autorizzazione del G.D., è occupato dalla debitrice con la propria famiglia.

**Oneri condominiali:** non risultano oneri condominiali mensili.

**Prezzo base: € 23.203,13 (euro ventitremiladuecentotre/13).**

**Offerta minima: € 17.402,35 (euro diciassettemilaquattrocentodue/35).**

**Cauzione:** pari al 15% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 500,00 (euro cinquecento/00);** si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

**Conto corrente intestato alla procedura: IBAN**  
IT63K0503617002CC0021051059

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI**

Il fabbricato oggetto di stima, rappresentante tutti i lotti, si trova nel nucleo storico del paese (zona A centro storico), a pochissimi metri dalla piazza Garibaldi.

Il suo organismo strutturale, databile ai primi anni '90 del secolo scorso, è a tre elevazione fuori terra ed un piano seminterrato, presenta struttura portante in conglomerato cementizio armato, solai orizzontali in latero-cemento, tramezzature in mattoni forati, copertura in parte piana non calpestabile ed in parte inclinata.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico ed impianto idrico sottotraccia.

Il fabbricato oggetto della presente procedura è soggetto al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Siracusa qualora vi si volesse apportare una qualsivoglia modifica.

L'androne a piano terra del fabbricato, identificato col foglio 44, particella 10051 sub 7, è un bene comune per l'immobile ubicato al piano seminterrato di cui al sub 9 (Lotto 2), per l'immobile ubicato al primo piano di cui al sub 10 e per l'immobile ubicato al secondo piano di cui al sub 11. Il vano scala, identificato col foglio 44, particella 10051 sub 8, è un bene comune per l'immobile ubicato al primo piano di cui al sub 10 e per l'immobile ubicato al secondo piano di cui al sub 11.

Come si evince dalla perizia in atti, il fabbricato è dotato dei seguenti titoli edificatori:

- Concessione Edilizia n° 5/1992 rilasciata il 23/01/1992 per la "ristrutturazione di una casa di civile abitazione";
- Concessione Edilizia n° 56/1992 rilasciata il 04/05/1992 per la "variante al progetto approvato in data 15.01.92";

- Autorizzazione n° 101/1992 rilasciata il 26/11/1992 per la “realizzazione di uno stenditoio coperto” (atto non rinvenuto all’U.T.C.);
- Domanda di condono edilizio, prot. N° 5197 del 27/02/1995, ai sensi dell’art. 39 della L. n° 724 del 23/12/1994.

Si precisa, infine, che, dall’atto di provenienza, la debitrice istante risulta piena proprietaria dei lotti 1, 3, e 4, nonché nuda proprietaria del lotto 2. Tuttavia, al catasto, tutti gli immobili risultano in nuda proprietà, poiché gravati da diritto di usufrutto. Pertanto, **con riferimento a tutti e tre i lotti posti in vendita, sarà necessario procedere con l’allineamento catastale.**

**Tale allineamento verrà effettuato con costi a carico della procedura, ma solo ed esclusivamente al momento dell’aggiudicazione.**

L’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell’art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell’aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l’immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell’aggiudicatario.

#### **CONTENUTO DELL’AVVISO DI VENDITA**

L’udienza per l’esame delle offerte e per l’eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al liquidatore, che gestirà le operazioni di vendita tramite **il portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** collegandosi dalla sala aste di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sita presso il Tribunale di Siracusa, Viale Santa Panagia n. 109 – livello 0, corpo B, stanza 26, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti oggetto di liquidazione è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- gli immobili oggetto di liquidazione sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall’esperto (in ogni caso, l’aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento);
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);

- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;
- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal liquidatore;
- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;
- il liquidatore è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura al fine di procedere alla restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari;
- tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato dovranno essere effettuate dal liquidatore presso la sala aste di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sita presso il Tribunale di Siracusa, Viale Santa Panagia n. 109 – livello 0, corpo B, stanza 26, nonché presso il proprio studio, sito in Ragusa, via Massimo D'Azeglio n. 11, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso liquidatore;
- Si precisa che, trattandosi di vendita senza incanto, **non sarà possibile presentare offerte ex art. 584 c.p.c.;**
- **La vendita, invece che con decreto di trasferimento, si perfezionerà mediante atto notarile con spese a carico dell'aggiudicatario;** rimarranno a carico della procedura i soli costi di cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni;
- Resta salva la facoltà del liquidatore e del Giudice di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita, ove ricorrano condizioni gravi e giustificati motivi.

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.**

**Entro le ore 13.00 del giorno precedente (26.06.2025) a quello fissato per l'udienza (27.06.2025)** dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea nel caso di vendita sincrona mista, le offerte di acquisto; qualora la data di

presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le stesse dovranno essere effettuate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

### **TRASMISSIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA.**

In merito alla sottoscrizione e trasmissione dell'offerta in modalità telematica si precisa che:

- in via alternativa, l'offerta: a) deve essere sottoscritta con firma digitale di titolarità dell'offerente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) deve essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di titolarità dell'offerente ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n.32 del 2015);
- l'offerta ed i relativi documenti allegati deve essere presentata tramite il portale [www.astelelematiche.it](http://www.astelelematiche.it)

### **PRESENTAZIONE OFFERTA ANALOGICA - CARTACEA**

Le offerte cartacee dovranno essere presentate in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere annotate le sole generalità di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Liquidatore delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; sulla busta esterna non deve essere apposta nessun'altra indicazione, né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro. All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

Le offerte cartacee dovranno essere depositate presso lo studio del liquidatore, sito in Ragusa, via Massimo D'Azeglio n. 11, entro il predetto termine e sempre previo appuntamento telefonico al n. 3381948104.

### **SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA**

L'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente, a norma dell'art. 571, co. 4, c.p.c. ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

### **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica), deve essere in regola con il bollo, è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni e **dovrà riportare:**

1. i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, fermo restando, in caso di aggiudicazione della vendita da parte del coniuge partecipante, l'obbligatorietà per il coniuge escluso di presenziare all'udienza per l'aggiudicazione definitiva e fatta salva l'esibizione, al liquidatore, dell'originale dell'anzidetta dichiarazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta da almeno uno dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. L'offerente dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
6. l'indicazione del referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
9. l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (in caso di offerta con modalità telematica);
12. nel caso di offerta analogica, un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Procedura di Liquidazione Controllata n. 1/2023 Tribunale di Siracusa", per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto in caso di deposito di offerta cartacea (tale modalità di versamento della cauzione sarà consentita esclusivamente nella ipotesi di vendita sincrona mista; si precisa che nella vendita sincrona mista è altresì possibile depositare l'offerta con modalità telematica);
13. l'offerente telematico dovrà indicare l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
14. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
15. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
16. l'espressa dichiarazione di adesione alle presenti condizioni di vendita.

**ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:**

- la dichiarazione sottoscritta dell'atto notorio (ad es., l'aggiudicatario

dichiara di poter fruire delle agevolazioni fiscali prima casa), copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato di registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

#### **MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA**

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile.

Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

#### **DEPOSITO DELLA CAUZIONE NECESSARIA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA**

**L'offerente telematico** dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al

quindici per cento (15%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura, IBAN IT63K0503617002CC0021051059 tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale **“Procedura di liquidazione controllata n. 1/2023 Tribunale di Siracusa versamento cauzione”**, dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto della procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il liquidatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di offerta telematica l'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”, sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali”.

**L'offerente analogico** che si avvale delle modalità tradizionali di presentazione dell'offerta (nel caso di vendita sincrona mista) dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari al (15%) del prezzo offerto tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla “Procedura di liquidazione controllata n. 1/2023 Tribunale di Siracusa”, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

#### **ULTERIORI CASI DI ESCLUSIONE SALVO QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE**

Salvo quanto disposto dalla legge e quanto sopra già indicato, l'offerta di acquisto non è efficace se perviene da persona non legittimata, oltre il termine stabilito o se il prezzo offerto è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata.

#### **SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL'UDIENZA DI VENDITA**

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, e si procederà al loro esame.

#### **DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA**

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

#### **DEPOSITO DI PIÙ OFFERTE NEL CASO DI VENDITA SINCRONA MISTA**

In caso di pluralità di offerte per l'ipotesi di **vendita sincrona mista**: si procederà, IN OGNI CASO E SENZA PREVENTIVA INTERROGAZIONE DEGLI OFFERENTI IN

ORDINE ALLA LORO VOLONTÀ DI PARTECIPARE, alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non vi siano rilanci durante la gara telematica, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità altresì di cauzione prestata, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato la propria offerta.

In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'analisi delle offerte ed all'aggiudicazione secondo le regole esposte, in quanto compatibili.

### **IMPORTO MINIMI DEI RILANCI PER ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI VENDITA**

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

### **A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE E TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura (esclusivamente mediante bonifico bancario) il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine perentorio (DUNQUE ASSOLUTAMENTE NON PROROGABILE) per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione (TERMINE NON SOTTOPOSTO A SOSPENSIONE FERIALE); ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al liquidatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al liquidatore.

**AVVERTENZA:** qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il liquidatore procederà alla liberazione degli immobili.

### **INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI**

Per i potenziali offerenti, oltre alla possibilità di contattare il liquidatore (N.B. le visite dell'immobile devono essere prenotate tramite portale delle vendite

pubbliche o contattando il Liquidatore al n. 3381948104), sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della vendita telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione delle informazioni necessarie e nel caricamento della documentazione prevista per partecipare alla vendita telematica, tramite:

- tramite l'apposito Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero: Aste Giudiziarie 0586.20141
- E-mail [all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) (Astegiudizierie Inlinea)

Ragusa - Siracusa, 14 aprile 2025

Il liquidatore  
Avv. Elisabetta Cilia



